

**Délibération N° 2025-12-10-F**

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour la réhabilitation de 430 logements situés dans le quartier La Redoute

**Département du Val-de-Marne**  
Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

Le Conseil Municipal .....	45
Membres en exercice .....	45
Présent.e.s ou représenté.e.s à la séance .....	42
Absent.e.s .....	3

**SÉANCE DU 18 décembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **dix-huit**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **onze décembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire.**

**ÉTAIENT PRÉSENT.E.S**

M.GAUTRAIS, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, M. LEBLANC, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme LAROQUE, Mme CAZALS, M. TARGUI (arrivé point 14), Mme CACAIS-BARANGER, M. NOMBO POATY (arrivé point 4), M. LACHELACHE (arrivé point 6), Mme VIENNEY (arrivée point 6), M. KEITA (arrivé point 6), M. RISPAL (arrivé point 9)

**EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S**

Mme KLOPP  
Mme AVOGNON ZONON  
Mme BENZIANE  
Mme VIENNEY  
Mme MICHEL  
M. DAUMONT-LEROUX  
M. DE LA CROIX

a donné mandat à M. GAUTRAIS  
a donné mandat à Mme FENASSE  
a donné mandat à Mme SAINT GAL  
a donné mandat à M. LACHELACHE  
a donné mandat à Mme TRANCART  
a donné mandat à M. ORJEBIN  
a donné mandat à M. BERTRAND

**ABSENT.E.S**

Mme INDJA, M. TARGUI (arrivé point 14) , Mme LARABI

Le président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

**Mme FENASSE** ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a accepté.

**LE CONSEIL,**

**VU** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** les articles L312-2-1 et suivants et R312-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

**VU** l'article 2305 du Code civil ;

**CONSIDERANT** la demande formulée par IDF HABITAT afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la réhabilitation de 430 logements situés dans le quartier La Redoute – 1 allée Albert Camus – 1 à 8 rue Henri Barbusse et 1 à 6 allée Maxime Gorki à Fontenay-sous-Bois ;

**CONSIDERANT** le contrat de prêt n°175750 en annexe signé entre IDF HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**CONSIDERANT** les contreparties accordées à la Ville dans le cadre des accords partenariaux sur les politiques de peuplement ;

**Sur avis de la Commission des Finances,**

**Après en avoir délibéré**

**À L'UNANIMITÉ**

**DECIDE,**

**Article 1<sup>er</sup>** : D'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **29.719.783 €** (VINGT-NEUF MILLIONS SEPT-CENT-DIX-NEUF MILLE SEPT-CENT-QUATRE-VINGT-TROIS EUROS souscrit par IDF HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°175750 constitué au total de deux lignes de prêt.

Cette garantie sera augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : De prendre acte que les caractéristiques de l'accord de principe sont les suivantes :

- Montant du prêt PAM ECO-PRET : 5.393.000 €
- Durée de la période d'amortissement : 30 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 2,15%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0% - Modalité de révision DR
  
- Montant du prêt PAM : 24.326.783 €
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 3%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0,5% - Modalité de révision D

**Délibération n°2025-12-10-F**

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour la réhabilitation de 430 logements situés dans le quartier La Redoute

**Article 3 :** D'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur et dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à IDF HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5 :** En contrepartie de cette garantie d'emprunt, le bailleur fera évoluer les droits uniques de la commune dans le cadre de la gestion en flux et ce en tenant compte de la durée du prêt, soit 35 ans prorogés de 5 ans comme le prévoit le Code de la construction et de l'habitat soit jusqu'en 2065 et s'engage à remettre à la Ville 104 logements sur l'ensemble du groupe à réaliser sur toute la durée de la garantie d'emprunt.

**Article 6 :** D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer la convention de garantie d'emprunt et tous les documents y afférents.

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le ..... 22 DEC. 2025.....

POUR EXTRAIT CONFORME

Publication

le ..... 23 DEC. 2025.....

Jean-Philippe GAUTRAIS  
Maire

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,



